

REFERAT Socialudvalget d. 12-01-2016

Mødedato Tirsdag d. 12. januar 2016 kl. 17:00

Mødested Mødelokale B101

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - Socialudvalget - 12-01-2016.....	3
M - Meddelelser - Socialudvalget - januar 2016.....	5
A - Proces for revision af handicappolitik og politik for udsatte borgere - SU.....	7
I - Ansøgning om godkendelse af projekt udearealer og nyt fælleshus Charlottegården (skema A) - SU.....	11
I - Miljøforbedringer i Charlotteager (skema B) - SU.....	14
I - Byggeregnskabet (skema C) for 7 familieboliger (Teglbohusene), SU.....	17
Lukket.....	20

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - Socialudvalget - 12-01-2016

15/152

Godkendelse af dagsorden - Socialudvalget - 12-01-2016

INDSTILLING

Godkendelse af dagsorden.

BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 12-01-2016

Godkendt.

Punkt 2: M - Meddelelser - Socialudvalget - januar 2016

15/152

Bilag

Orientering om forbedret medicinhandling på Socialpsykiatriens botilbud

Referat fra møde i Udsatterrådet den 10. december 2015

Referat fra Handicaprådsmødet den 12. november 2015

Alternativ til kommunens deltagelse i KL's Social- og Sundhedspolitiske Forum

M - Meddelelser - Socialudvalget - januar 2016

Baggrund

Herunder nyt fra råd, nævn og udvalg.

Punkt 3: A - Proces for revision af handicappolitik og politik for udsatte borgere - SU

15/14789

A - Proces for revision af handicappolitik og politik for udsatte borgere - SU

Baggrund

Høje-Taastrup Kommunes Handicappolitik er fra 2009 og selvom politikken stadig indeholder vigtige elementer, er der også dele af den, der er forældet og ikke i tråd med Høje-Taastrup Kommunes aktuelle visioner og strategier. Derfor foreslår administrationen en revision. Ydermere har Udsatterådet på et møde med Socialudvalget i november 2014 foreslået, at kommunen udvikler en politik for udsatte borgere. Samlet set foreslår administrationen derfor en proces, hvor der både indgår en revision af handicappolitikken og en ny politik, der favner udsatte borgere.

I nærværende sag beskriver administrationen centrale overvejelser/elementer for politikudviklingen, samt en procesplan for arbejdet med dette.

Socialudvalget skal tage stilling til, at der igangsættes en revision af handicappolitikken og udvikling af en politik, der favner udsatte borgere.

INDSTILLING

At Socialudvalget godkender, at der igangsættes en proces for politikudvikling.

BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 12-01-2016

Godkendt.

Sagsfremstilling

Administrationen har afholdt møde med rådsformændene for Handicaprådet og Udsatterådet, og har spurgt ind til rådernes ønsker. På mødet diskuterede råd og administration målgruppe, temaer, form og proces, som præsenteres nedenfor. Til diskussion var blandt andet, om det giver mening at lave to separate politikker – altså en handicappolitik og en politik for udsatte borgere, eller om der er fordele ved at samle det til en fælles politik for borgere med særlige behov. Råd og administration blev på mødet enige om at vente med at afgøre dette, til man i første del af processen kan se, om der er sammenfald mellem temaerne, eller om de er langt fra hinanden (jf. processkema nedenfor).

Politikken eller politikkerne skal fungere som ledestjerne og målsætning for kommunens indsatser over for børn og voksne med særlige behov. Rådene er enige om, at en politik skal bruges aktivt af råd og politiske udvalg til at vurdere om nye tiltag understøtter målene under politikken's temaer.

Nedenfor gennemgås de emner, der blev diskuteret på mødet med rådsformændene.

Målgruppe

Rådsformænd og administration er enige om, at målgruppen af borgere med særlige behov er bred og forskelligartet. Der er blandt andet tale om borgere med fysiske og psykiske funktionsnedsættelser, borgere med psykiske lidelser, borgere som er socialt udsatte, eksempelvis hjemløse, voldsramte kvinder, samt borgere med alkohol- eller stofmisbrug. Der kan være betydelige overlap, og borgere kan for eksempel både være udsatte og samtidig have en funktionsnedsættelse.

Politikken kan gælde både børn, unge og voksne. Administrationen vil vente med at afgøre om børn og unge under 18 år også skal være målgruppe for politikken, til man i første del af processen kan se, om de også vil kunne dækkes ind af temaerne, jf. beskrivelsen af processen nedenfor.

Temaer

På mødet mellem rådsformændene og administrationen blev der peget på, at relevante temaer for eksempel kan være borgeren i centrum, sundhed, velfærdsteknologi, tilgængelighed og beskæftigelse. Administrationen vil i den følgende proces finde inspiration og indhente relevante temaer fra blandt andet den nuværende handicappolitik, fra Udsatterådet og Handicaprådet, fra øvrige strategi- eller målsætningspapirer fra de respektive områder, samt fra andre kommuner.

Form

Rådsformændene og administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at der igangsættes en proces med begge råd, og at formen på politikkerne først besluttet, når rådene har givet deres input til målgrupper og temaer på en workshop i første del af processen. Rådene er åbne over for, at der enten kan laves en fælles politik, hvis der er sammenfald mellem de temaer, de melder ind eller to forskellige politikker, hvis det viser sig at give bedst mening.

Proces

Processen tilrettelægges således, at Byrådet inddrages i to omgange efter godkendelse af denne sag.

Byrådet inddrages første gang, når administrationen sammen med Udsatteråd og Handicapråd har lavet et forslag til målgrupper og temaer, samt et forslag om formen for politikken, altså om der skal laves to politikker eller en fælles politik. Formålet med den første behandling i Byrådet er således, at få Byrådets godkendelse af, hvilke målgrupper der er omfattet af politikken og hvilke væsentlige temaer, der skal arbejdes videre med, og som skal indgå i den færdige politik.

Anden gang Byrådet inddrages forelægger administrationen det færdige forslag til ny politik eller politikker. Procesplanen fremgår af skemaet nedenfor. I begge tilfælde inddrages relevante udvalg i behandlingen af forslagene. Der er for eksempel tale om Socialudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget, Fritids- og Kulturudvalget, Teknisk Udvalg, Plan- og miljøudvalget og Arbejdsmarkedsudvalget, idet borgere med en fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse eller borgere, som er særligt udsatte på grund af for eksempel misbrug, hjemløshed eller vold i hjemmet, ofte vil have behov for støtte eller ydelser fra flere af de kommunale fagområder.

Tid:	Proces:	Inddragelse:
Januar	Indledende sag forelægges Socialudvalget med henblik på godkendelse af den videre proces (nærværende sag)	Socialudvalget
Februar- April	Workshop(s) med Byrådet, Udsatterådet og Handicaprådet med henblik på at afdække temaer og målgrupper.	Byrådet Udsatterådet Handicaprådet
April	Administrationen samler op på temaerne og drøfter disse med rådsformændene på et møde. Administrationen og rådsformændene vurderer, om deres anbefaling vil være enten en samlet politik for borgere med særlige behov eller en revideret handicappolitik og en ny politik for udsatte borgere.	Formænd for Udsatterådet og Handicaprådet
April-maj	Administrationen udarbejder forslag til målgrupper, temaer og form (en eller to politikker).	
Juni	Byrådet forelægges forslag til målgrupper, temaer og form. Høring af høringsberettigede parter.	Byrådet
August- oktober	Administrationen arbejder videre med at opstille målsætninger under de forskellige temaer i samarbejde med de to råd. Ligeledes indarbejdes input fra politiske udvalg og høringsberettigede parter. Administrationen udarbejder enten en samlet politik for borgere med særlige behov eller en revideret handicappolitik og en ny politik for udsatte borgere.	Udsatterådet Handicaprådet

November

Byrådet forelægges endeligt forslag til vedtagelse.
Endelig høring af høringsberettigede parter.

Byrådet

Punkt 4: I - Ansøgning om godkendelse af projekt udearealer og nyt fælleshus Charlotttegården (skema A) - SU

15/22631

Bilag

Skema A - Renovering - Charlotttegården

I - Ansøgning om godkendelse af projekt udearealer og nyt fælleshus Charlotttegården (skema A) - SU

Baggrund

Byrådet skal tage stilling til en ansøgning om godkendelse af skema A fra Domea.dk på vegne af Danske Funktionæres Boligselskab om projekt vedrørende renovering af udearealer og opførelse af nyt fælleshus i afdelingen Charlotttegården. Ved godkendelse af skema A indstiller Byrådet projektet til Landsbyggefonden og giver forpligtende tilsagn om garanti. Tilsagn om ydelsesstøtte til renoveringsprojekter gives herefter af Landsbyggefonden på baggrund af boligorganisationens ansøgning og Byrådets indstilling.

INDSTILLING

At Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender skema A for Charlotttegården på 20.103.030 kr. samt en kommunal garanti på 50% af de samlede støttede arbejder, svarende til en garanti på 10.051.515 kr.

BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 12-01-2016

Anbefales.

Sagsfremstilling

Afdelingen Charlotttegården indeholder 405 boliger.

Projektet med udearealerne i Charlotttegården startede maj 2012, hvor der blev udarbejdet et forslag til disponering og renovering af arealerne. Det er fortsat dette forslag, der ligger til grund for denne ansøgning. Renovering af udearealer vil medvirke til, at slidte gårdrum udvikles til en frodig have med blomstrende/frugtbærende træer og buske, bedre sammenhæng i beplantningen, nye legepladser, boldbur, fitnessredskaber, cykelværksted og mødesteder med borde og bænke.

I efteråret 2014 blev opførelse af nyt fælleshus taget med i projektet, da det eksisterende fælleshus er fuld af skimmelsvamp, og ikke kan repareres. Det eksisterende fælleshus vil blive nedrevet, og der vil blive opført et nyt stort fælleshus på 300 m².

Projektets samlede anskaffelsessum forventes at blive 20.103.030 kr.

Beboerbetalingen på de støttede lån dækkes ved tilsvarende forhøjelse af den løbende støtte fra Landsbyggefonden. Derfor medfører sagen ingen husleje-forhøjelse for beboerne.

Projektet er godkendt af afdelingsmødet i december 2015.

Byrådet har på sin temadag om udsatte boligområder drøftet behovet for at supplere de boligsociale indsatser med fysiske forandringer. Der kan i den forbindelse skelnes mellem strukturelle og ikke-strukturelle fysiske forandringer. Strukturelle forandringer ændrer på byplanens struktur, f.eks. gennem etablering af ny infrastruktur, som binder området op på den omkringliggende bys flow, delvis nedrivning, fortætning og nybyggeri, etablering af centrum og af forskelligartet arkitektur, som er med til at skabe orientering og hierarki.

De miljøforbedringer som indgår i ansøgningen om skema A for Charlotttegården har karakter af ikke-strukturelle forandringer, det vil sige den type forandringer, hvor der foretages opgraderinger og forskønnelser af boliger, uderum og facader, men ikke ændres på de grundlæggende designprincipper i bebyggelsen.

Ikke-strukturelle forandringer kan forventes at føre til øget livskvalitet, øget tryghed og øget tilfredshed med at bo i området for de nuværende beboere, men de kan ikke på samme måde som strukturelle forandringer ændre på områdets karakter af socialt udsathed.

Miljøforbedringerne forhindrer dog ikke, at der kan arbejdes med strukturelle fysiske forandringer af bebyggelserne i Charlottkevarteret. De tre afdelinger indgår f.eks. i infrastrukturprojektet Råderum i Charlottkevarteret, der blev godkendt af Byrådet den 17.6.2014.

Infrastrukturprojektet Råderum har netop karakter af en strukturel fysisk forandring, fordi det arbejder på at binde området op på den regionale rekreative rute (Høje-Taastrup Stien) og dermed skabe sammenhæng med byen. Endvidere skaber infrastrukturprojektet strukturel forandring ved at etablere nye funktioner (rekreative tilbud) i området, og ved at ændre den "programmering" der er for det store fællesareal, så det i højere grad kan benyttes af skolen og efter skoletid.

Endelig kan både miljøforbedringerne og infrastrukturprojektet ses som en del af arbejdet med at skabe "zoner". Zoner er et redskab, der går ud på at tydeliggøre, hvem der hører til hvor og har adgang til hvad. Miljøforbedringerne handler f.eks. om at etablere halvprivate og halvoffentlige zoner, så der opstår naturlige sociale mødesteder for beboerne, mens infrastrukturprojektet udvikler den offentlige zone på en måde, så den inviterer til et møde mellem beboere og borgere fra resten af byen.

ØKONOMI

Godkendelse af skema A indebærer en kommunal garanti på 50 % af de samlede støttede arbejder, svarende til en garanti på ca. 10.051.515 kr. Garantien påvirker ikke kommunens låneramme.

Punkt 5: I - Miljøforbedringer i Charlotteager (skema B) - SU

14/25209

Bilag

Skema B - Charlotteager I (afd. 121)

Skema B - Charlotteager II (afd. 135)

I - Miljøforbedringer i Charlotteager (skema B) - SU

Baggrund

Byrådet godkendte januar 2015 skema A for projekt Miljøforbedringer i Charlott kvarteret, som omhandler VIBOs to afdelinger Charlotteager I (afd. 121) og Charlotteager II (afd. 135). Projektet er herefter blevet udbudt og VIBO har nu sendt skema B til kommunens godkendelse med en anskaffelsessum, som er indenfor rammerne af økonomien i skema A.

INDSTILLING

At Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender skema B for Charlotteager I (afd. 121) på 3.692.315 kr. og Charlotteager II (afd. 135) på 3.669.685 kr.

BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 12-01-2016

Anbefales.

Sagsfremstilling

Boligforeningen VIBOs to boligafdelinger Charlotteager I (afd. 121) og Charlotteager II (afd. 135) udgør tilsammen 368 husstande.

For at opnå en helhedsbetonet løsning på boligområdets samlede fysiske udfordringer søgte VIBO i januar ved skema A om støtte til miljøforbedrende foranstaltninger i de nære uderum omkring VIBOs afdelinger Charlotteager I (121) og Charlotteager II (135) via Landsbyggefondens investeringsramme.

Projektet vil skabe imødekommende rum og positive rammer for et aktivt og trygt udliv i Charlotteager. De miljøforbedrende foranstaltninger indebærer bl.a., at legepladser suppleres eller erstattes helt, hvor det er nødvendigt. Der etableres plantebede med sidekant, vandtema på torvet, effektbelysning, bordbænke- og hyggeområder, skak, bordtennis og bordfodbold, petanquebaner, udekøkken, lounge områder med hængekøjer, blomstrende træer og stauder, samt særlig karakter til hver gårdhave, der indrettes i farvetema.

Byrådet har på sin temadag om udsatte boligområder drøftet behovet for at supplere de boligsociale indsatser med fysiske forandringer. Der kan i den forbindelse skelnes mellem strukturelle og ikke-strukturelle fysiske forandringer.

Strukturelle forandringer ændrer på byplanens struktur, f.eks. gennem etablering af ny infrastruktur, som binder området op på den omkringliggende bys flow, delvis nedrivning, fortætning og nybyggeri, etablering af centrum og af forskelligartet arkitektur, som er med til at skabe orientering og hierarki.

De miljøforbedringer som indgår ansøgningen om skema B for Charlotteager har karakter af ikke-strukturelle forandringer, det vil sige den type forandringer, hvor der foretages opgraderinger og forskønnelser af boliger, uderum og facader, men ikke ændres på de grundlæggende designprincipper i bebyggelsen.

Ikke-strukturelle forandringer kan forventes at føre til øget livskvalitet, øget tryghed og øget tilfredshed med at bo i området for de nuværende beboere, men de kan ikke på samme måde som strukturelle forandringer ændre på områdets karakter af socialt udsathed.

Miljøforbedringerne forhindrer dog ikke, at der kan arbejdes med strukturelle fysiske forandringer af bebyggelserne i Charlott kvarteret. De tre afdelinger indgår f.eks. i infrastrukturprojektet Råderum i Charlott kvarteret, der blev godkendt af Byrådet den 17.6.2014.

Infrastrukturprojektet Råderum har netop karakter af en strukturel fysisk forandring, fordi det arbejder på at binde området op på den regionale rekreative rute (Høje-Taastrup Stien) og dermed skabe sammenhæng med byen. Endvidere skaber infrastrukturprojektet strukturel forandring ved at etablere nye funktioner (rekreative tilbud) i området, og ved at ændre den "programmering" der er for det store fællesareal, så det i højere grad kan benyttes af skolen og efter skoletid.

Endelig kan både miljøforbedringerne og infrastrukturprojektet ses som en del af arbejdet med at skabe "zoner". Zoner er et redskab, der går ud på at tydeliggøre, hvem der hører til hvor og har adgang til hvad.

Miljøforbedringerne handler f.eks. om at etablere halvprivate og halvoffentlige zoner, så der opstår naturlige sociale mødesteder for beboerne, mens infrastrukturprojektet udvikler den offentlige zone på en måde, så den inviterer til et møde mellem beboere og borgere fra resten af byen.

Projektets samlede anskaffelsessum er på 7.362.000 kr. Summen er fordelt på afdelingerne i forhold til kvadratmeter. Skema A for Charlotteager (afd. 121) blev godkendt med en anskaffelsessum på 3.692.315 kr. og en anskaffelsessum for Charlotteager II (afd. 135) på 3.669.685 kr. Landsbyggefonden har givet tilsagn om, at projektet kan finansieres via et støttet lån. Den årlige ydelse pr. afdeling vil blive ca. 76.000 kr. Boligforeningen VIBO oplyser, at den årlige ydelse kan findes inden for afdelingernes budgetter og 10 årsplaner, idet der vil kunne trækkes en række poster ud, fordi de tilføjes via miljøprojektet. Det drejer sig om træer og hække, nye legepladser, maling af skure, nye borde/ bænke og udskiftning af hegn, som der er afsat penge til frem til 2024/2025. Tilsammen vil det dække den nye udgift i forbindelse med miljøprojektet. Projektet vil således ikke medføre huslejestigning for hverken Charlotteager I eller Charlotteager II.

Anskaffelsessummen fordeler sig således:

	Skema A - afdeling 121	Skema B - afdeling 121
Håndværkerudgifter	2.884.659 kr.	2.884.659 kr.
Omkostninger, gebyr	807.656 kr.	807.656 kr.
I alt	3.692.315 kr.	3.692.315 kr.

	Skema A - afdeling 135	Skema B - afdeling 135
Håndværkerudgifter	2.866.9797 kr.	2.866.979 kr.
Omkostninger, gebyr	802.706 kr.	802.706 kr.
I alt	3.669.685 kr.	3.669.685 kr.

Der er indhentet det billigste tilbud på opgaven og økonomien kan holdes inden for rammerne af økonomien i skema A. Der er således ingen ændringer i forhold til skema A.

ØKONOMI

Projektet indebærer en kommunal garanti for lån på henholdsvis 3.692.315 kr. og 3.669.685 kr., hvoraf Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af lånet. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantiberegningen sker i forbindelse med godkendelse af byggeregnskabet efter arbejdernes afslutning. Garantien påvirker ikke kommunens låneramme.

Punkt 6: I - Byggregnskabet (skema C) for 7 familieboliger (Teglbohusene), SU

13/9206

Bilag

Skema C - 7 familieboliger (Teglbohusene)

I - Byggeregnskabet (skema C) for 7 familieboliger (Teglbohusene), SU

Baggrund

Lejerbo har fremsendt byggeregnskab (skema C) for 7 familieboliger på Hovedgaden i Hedehusene, til godkendelse.

INDSTILLING

At Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender byggeregnskabet (skema C) med en samlet anskaffelsessum på 17.595.000 kr. for 7 familieboliger.

BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 12-01-2016

Anbefales.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte opførelsen af 7 familieboliger (skema A) den 28-05-2013. Projektet blev udbudt og skema B efterfølgende godkendt af byrådet den 22-10-2013.

Byggeriet blev afsluttet med skæringsdato den 01-11-2014. Skema C ansøgning skal fremsendes senest 6 måneder efter skæringsdatoen, men det har ikke været muligt for Lejerbo, at overholde denne frist. Byggeriet har medført en budgetoverskridelse, som hovedsageligt skyldes udgifter til oprensning af en forurennet grund. Den godkendte anskaffelsessum ved skema B var næsten det samme, som det gældende maksimumsbeløb. Maksimumsbeløbet beregnes med bindende virkning første gang byrådet godkender skema A. Når maksimumsbeløbet er fuldt udnyttet ved godkendelsen af skema B kan det ikke overskrides ved godkendelsen af skema C. Da byggeriet har medført en overskridelse af maksimumsbeløbet, har Lejerbos organisation måtte dække overskridelsen med et tilskud på 1.007.000 kr. Behandlingen er skema C er således blevet udskudt indtil Lejerbos officielle godkendelse af tilskuddet forelå.

Lejerbo har købt grunden af Høje-Taastrup Kommune.

Lejerbo oplyser, at der ved anskaffelsen af grunden forelå en rapport udarbejdet af ingeniørfirmaet Kampsax vedrørende eventuel forurening af grunden. Rapportens konklusion var, at der ingen risici var for arealanvendelse, indeklimaet, grundvandet og naboarealerne.

Kommunen fraskrev sig ved købsaftalen ethvert ansvar for ejendommenes miljøforhold og jordbundsforhold, dog var Lejerbo oplyst om den miljøtekniske og geotekniske rapport, som var udarbejdet i forbindelse med udbuddet af ejendommen, som oplyste om jordbundforholdene. Det var således aftalt, at Lejerbo skulle afholde omkostninger til evt. oprensning.

Den samlede anskaffelsessum i skema C er på 17.595.000 kr. og i skema B var anskaffelsessummen 17.590.000 kr.

Lejerbo oplyser, at den reelle anskaffelsessum for byggeriet er 19.071.983 herfra skal fratrækkes 469.983 kr. i forsikringserstatning, samt 1.007.000 kr. i tilskud fra organisationen Lejerbo Høje Taastrup – herved kan maksimumsbeløbet på 17.595.000 kr. overholdes.

	Skema A	Skema B	Skema C
Grundudgifter	3.816.000 kr.	3.903.000 kr.	2.820.000 kr.
Håndværkerudgifter	11.093.000 kr.	10.513.000 kr.	12.134.000 kr.
Omkostninger, gebyr	2.681.000 kr.	3.174.000 kr.	2.641.000 kr.
I alt	17.590.000 kr.	17.590.000 kr.	17.595.000 kr.

Der kan afsættes beløb til afholdelse af enkelte udgifter efter indberetningen af byggeregnskabet. Revideret dokumentation for disse beløb skal være fremsendt til byrådet senest 6 måneder efter byggeregnskabets godkendelse. Det samlede afsætningsbeløb udgør 62.104 kr. og omfatter udgifter til revision og diverse. Disse udgifter forventes afholdt inden for kort tid.

Det anbefales, at byggeregnskabet (skema C) godkendes, og at administrationen bemyndiges til at godkende

dokumentationen for anvendelsen af de afsatte beløb.

ØKONOMI

Grundkapitallånet er 10% af anskaffelsessummen svarende til 1.759.500 kr.

Den endelige leje for boligerne udgør 1.003 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter.

Punkt 7: Lukket

15/26272